

为深入贯彻国家、省、市有关房地产市场发展的工作要求，精准实施“一城一策”，提振市场信心，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进我市房地产业良性循环和健康发展，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。经市政府同意，现将有关事项通知如下：

一、优化土地出让价款缴纳

新出让的开发建设用地，按不低于起始价的 20%确定竞买保证金；自土地成交之日起 30 日内缴纳不少于 50%的土地出让金，余款可按合同约定分期缴纳，缴纳期限原则上不超过 1 年。（责任单位：市自然资源和规划局、市税务局、市财政局，各区人民政府、钒钛高新区管委会。逗号前为牵头单位，下同）

二、分期缴纳城市基础设施配套费

房地产开发企业可向市住房城乡建设局提出书面申请并承诺分期缴纳城市基础设施配套费。在办理施工许可证前缴纳不低于 50%的城市基础设施配套费，剩余部分需在首次办理商品房预售许可证之日起 1 年内缴清。（责任单位：市住房城乡建设局，各区人民政府、钒钛高新区管委会）

三、优化项目计容规则

对《攀枝花市建设项目计容建筑面积计算规则》（2015 版）进行调整优化，鼓励房地产开发企业建设高品质住宅小区。具体调整事项由自然资源和规划部门负责研究落实。（责任单位：市自然资源和规划局）

四、优化商品房预售形象进度条件

商品房预售形象进度应满足：六层（含六层）以下的商品住宅项目已完成基础和主体结构工程；六层（含六层）以下的非住

宅项目和六层以上的商品房项目，有地下室工程的已完成基础和主体首层结构工程，无地下室工程的已完成基础和主体六层结构工程。（有效期：长期执行。责任单位：市住房城乡建设局，各区人民政府、钒钛高新区管委会）

五、确定普通住房认定标准

享受优惠政策的普通住房标准必须同时满足以下条件：住宅小区容积率在 1.0 以上；单套建筑面积在 144 平方米以下（含 144 平方米）；实际成交价格低于同级别土地上住房平均交易价格 1.2 倍以下。（有效期：长期执行。责任单位：市住房城乡建设局、市财政局、市税务局，各区人民政府、钒钛高新区管委会）

六、支持非住宅改建保障性租赁住房

对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，经属地政府（管委会）批准，报市政府同意，在符合规划原则、权属不变、满足安全要求、尊重群众意愿的前提下，允许改建为保障性租赁住房。用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款。取得保障性租赁住房认定书后，落实税收优惠政策，执行民用水电气价格。加强与金融机构的对接，加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度。（责任单位：各区人民政府、钒钛高新区管委会，市自然资源和规划局、市住房城乡建设局、市税务局、国家金融监督管理总局攀枝花监管分局）

七、拓宽地下车位（库）销售

住宅小区配建的车位（库），应当首先满足本小区业主需要。对已经竣工验收备案且符合交付使用条件 2 年的未销售的车位（库），开发企业对未销售住房按 1: 1 预留车位后，通过媒体公

告和小区内显著位置公示拟出租（售）车位（库）的数量、租售价格、相关证明文件和承租（购买）人条件等信息，告知小区业主在 2 个月内优先承租（购买）。2 个月后仍未出租（售）的车位（库），可对小区以外的单位和个人出租（售）。（责任单位：市住房城乡建设局，各区人民政府、钒钛高新区管委会）

八、做好金融信贷支持

实施差别化个人住房信贷政策，对于贷款购买商品住房的居民家庭，首套住房商业性个人住房贷款最低首付比例不低于 20%，二套住房商业性个人住房贷款最低首付比例不低于 30%。首套住房商业性个人住房贷款利率政策下限为不低于相应期限贷款市场报价利率减 20 个基点，二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限为不低于相应期限贷款市场报价利率加 20 个基点。（责任单位：中国人民银行攀枝花市分行、国家金融监督管理总局攀枝花监管分局，市金融工作局、各区人民政府、钒钛高新区管委会）

九、提高住房公积金使用效率

（一）降低贷款首付比例。购买首套住房首付比例不低于 20%、购买第二套住房首付比例不低于 30%。

（二）提高贷款额度计算倍数。连续足额缴存住房公积金半年以上且不足一年的，贷款额从不超过缴存余额的 20 倍提高至 30 倍。

（三）支持多子女家庭购房。夫妻双方正常缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度 70 万元，单方正常缴存住房公积金的职工家庭最高贷款额度 50 万元。符合国家生育政策的多子女家庭，在攀枝花市行政区域内购买自住住房申请住房公积金贷款的，最高贷款额度可分别上浮 10 万元。

(四) 支持职工购房提取。在本市区域内新购自住住房的缴存职工，既可首付款提取，又可偿还住房贷款提取；提取总额不超过首付款金额与偿还贷款本息之和。

(五) 支持租赁住房提取。在本市无自有住房且租赁商品住房的非多子女家庭提取金额不超过 24000 元/年；多子女家庭的提取限额为实际发生的租金额，按月、按季、按年均均可提取。

(六) 支持城镇老旧小区改造提取。支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于加装电梯等自住住房改造，政策支持范围扩大到本人及配偶双方父母自住住房加装电梯等改造。(责任单位：市公积金中心)

十、鼓励企业开展团购活动

支持房地产开发企业组织团购活动，每月可申请 10 套特价房源。鼓励房地产开发企业在本市农村户籍人员、非本市户籍人员、毕业未满五年（包括大专、本科、研究生）的毕业生、引进人才、以及二孩三孩家庭等新市民群体购买新建商品住房时，给予价格、装修等特别优惠。(责任单位：市住房城乡建设局，各区人民政府、钒钛高新区管委会)

十一、推行存量房“带押过户”

进一步优化存量房网签、登记服务流程，在确保交易资金安全的前提下，无需提前归还剩余贷款、注销抵押登记，即可完成过户、抵押变更和发放新贷款等手续。(有效期：长期执行。责任单位：市自然资源和规划局、市住房城乡建设局，市金融工作局、市公积金中心、中国人民银行攀枝花市分行、国家金融监督管理总局攀枝花监管分局)

本通知自 2023 年 11 月 15 日起施行，有注明时限的，按注明

时限执行；未注明的有效期两年。国家、省调整有关政策，我市的同类政策以国家、省政策为准。米易县、盐边县可参照执行。



攀枝江市住房和城乡建设局



攀枝江市财政局



攀枝江市自然资源和规划局



攀枝江市金融工作局



国家税务总局攀枝江市税务局



中国人民银行攀枝江市分行



国家金融监督管理总局攀枝江市监管分局



攀枝江市住房公积金管理中心

2023年11月13日

攀枝江市住房和城乡建设局

2023年11月13日印发
